CABINET JURIDIQUE FERRAND & BLOIS
3 boulevard des Capucines - 75009 Paris
Tel. : 01 44 73 82 40 | fb.juridique@cabinetferrand.fr

BAIL COMMERCIAL - 3/6/9

Ref. : CB-2020-PAR-04731

Redacteur : Me. Antoine Ferrand
Date d'effet : 1er mars 2020
Barreau de Paris n 48271

ENTRE LES SOUSSIGNES

BAILLEUR

Societe / Representant :
SCI LES BOULEVARDS - M. VIDAL Patrick. Gerant
SIREN :
487 293 041
Adresse :
4 rue Daunou. 75001 Paris
Tel. / Email :
01 42 61 38 75 - vidal.sci@patrimoine-conseil.fr

PRENEUR

Societe / Representant :
SARL BOUTIQUE ECLAIR - Mme. JUNG Helene. Gerante
SIREN :
831 047 529
Adresse :
18 rue de la Paix. 75002 Paris
Tel. / Email :
01 42 60 74 18 - h.jung@boutique-eclair.fr

CONDITIONS DU BAIL

Designation du local	Rez-de-chaussee commercial - 148 m2 - 12 rue de Rivoli, 75001 Paris
Usage autorise	Commerce de detail - pret-a-porter et accessoires de mode
Duree	9 ans - du 01/03/2020 au 28/02/2029 (renouvellement tacite possible)
Loyer annuel HT	48 600,00 EUR (soit 4 050,00 EUR/mois) - indexe sur l'ICC
Charges & taxes	Charges : 480,00 EUR/mois - Taxe fonciere : 2 100,00 EUR/an (part locataire)
Depot de garantie	12 150,00 EUR (3 mois de loyer HT) - verse a la signature
Travaux	A la charge du preneur - accord ecrit du bailleur requis

CLAUSES PARTICULIERES

Clause resolutoire	A defaut de paiement du loyer ou des charges a leur echeance, apres mise en demeure restee sans effet 30 jours, le bail sera resilie de plein
Cession & sous-location	Toute cession du droit au bail ou sous-location totale ou partielle est interdite sans accord prealable et ecrit du bailleur. Art. L145-16 du Code
Etat des lieux	Un etat des lieux contradictoire a ete dresse a l'entree le 28 fevrier 2020, signe des deux parties et annexe au present contrat (annexe 1).
Droit de preference	En cas de mise en vente du local, le preneur beneficie d'un droit de preference conformement a la loi Pinel du 18 juin 2014. Notification par LR

DISPOSITIONS GENERALES ET MENTIONS LEGALES

Le present bail est soumis aux dispositions des articles L145-1 et suivants du Code de commerce, relatifs aux baux commerciaux. Le preneur reconnait avoir pris connaissance de l'ensemble des clauses et conditions du present contrat avant sa signature.

Obligations du preneur : Le preneur s'engage a occuper les locaux paisiblement, a les entretenir en bon etat de proprete et de reparations locatives, a respecter le reglement de copropriete en vigueur, a ne pas modifier la destination des lieux sans accord ecrit prealable du bailleur, et a souscrire les assurances obligatoires couvrant sa responsabilite civile ainsi que les risques incendie, degats des eaux et bris de glace.

Obligations du bailleur : Le bailleur s'engage a delivrer les locaux en bon etat d'usage et de reparations, a assurer la jouissance paisible des lieux, a prendre en charge les grosses reparations au sens de l'article 606 du Code civil, et a maintenir les parties communes de l'immeuble en bon etat de fonctionnement et de securite.

Indexation : Le loyer sera revise annuellement a la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ICC) publie par l'INSEE. En cas de baisse de l'indice, le loyer ne pourra pas etre inferieur au loyer de l'annee precedente.

Resiliation anticipee : Chaque partie peut mettre fin au bail a l'expiration de chaque periode triennale, sous reserve d'un preavis de six mois notifie par acte extrajudiciaire. Le preneur peut egalement resilier en cas de force majeure dument constatee.

Litiges : Tout differend relatif a l'interpretation ou a l'execution du present contrat sera soumis, a defaut d'accord amiable, a la competence exclusive du Tribunal de commerce de Paris, conformement aux regles de procedure civile applicables.

Le present acte, etabli en deux exemplaires originaux, a ete signe par les parties apres lecture et approbation de chaque clause. Chaque partie reconnait en detenir un exemplaire.

SIGNATURES

Pour le Bailleur - SCI LES BOULEVARDS	Pour le Preneur - SARL BOUTIQUE ECLAIR	Redacteur de l'acte
M. VIDAL Patrick - Gerant Paris, le 01/03/2020 Paraphe : P.V.	Mme. JUNG Helene - Gerante Paris, le 01/03/2020 Paraphe : H.J.	Me. Antoine Ferrand Paris, le 01/03/2020 Visa : A.F.